

005335

肇东市土地志



肇东市土地管理局

肇东市土地志



肇东市土地管理局

《肇东市土地志》编纂领导小组

组 长 怀明武

副组长 张喜辉 赫世龙

成 员 (以姓氏笔画为序)

 王继明 叶连春 刘庆凤

 李文军 李世新 杨松林

《肇东市土地志》编审人员

编 者 赫世龙

制 图 俞正娥 张丽华

审 稿 傅明宝 张 福 裴玉洁

《肇东市土地志》编纂领导小组

组 长 怀明武

副组长 张喜辉 赫世龙

成 员 (以姓氏笔画为序)

 王继明 叶连春 刘庆凤

 李文军 李世新 杨松林

《肇东市土地志》编审人员

编 者 赫世龙

制 图 俞正娥 张丽华

审 稿 傅明宝 张 福 裴玉洁

序

盛世修志,是中华民族的文化传统。中国共产党十一届三中全会以后,建设具有中国特色社会主义的一系列改革开放政策,极大地解放了生产力,促进了社会经济的快速发展,使我们国家进入了繁荣昌盛时期,土地管理事业也随之兴旺发达起来。与此同时,全国范围内的土地志编修工作方兴未艾。正是在这种形势下,《肇东市土地志》透着黑土地的芳香付梓问世了!

《肇东市土地志》的编纂工作,始终坚持以马列主义、毛泽东思想、邓小平理论为指导,运用辩证唯物主义和历史唯物主义的观点,遵循详今略古、详主略次、详异略同、详此略彼的原则,力求完整、准确、系统、科学地展示肇东土地管理事业的历史和现实。

《肇东市土地志》,其内容十分丰富,上溯至商、周时代,下伸到建国之后,重点记载了清朝末期、中华民国时期、东北沦陷时期、解放战争时期、建国后直至1996年肇东境域的土地资源、土地开发、土地制度、土地管理等方面的历史全貌;其体例堪称严谨,横分纵述,横不缺要项,纵不断主线;其资料有稽可考,翔实可靠。这是一部记载肇东土地史实的百科全书。

《肇东市土地志》将会发挥一定的作用。在资政方面,它将为本市土地开发、利用和管理提供借鉴;在教化方面,可唤起全社会对土地问题的关注,树立珍惜土地、节约土地的良好风尚;在存史方面,能为后代积累和保留大量珍贵的土地历史资料。

特别值得提出的是,《肇东市土地志》可以为肇东广大人民群众了解土地管理工作开辟一条新的渠道。它郑重其事地告诉人们:肇东人口在增加,建设用地量在增大,人均耕地仍呈递减趋势,耕地后备资源寥寥无几,土地供求形势相当严峻。人们将从中认识到,加强土地管理刻不容缓,从而理解和支持土地管理工作。

《肇东市土地志》的编纂,是一项艰巨的文化建设工程。它的成书,得到了中

肇东市土地志

共肇东市委、市政府的大力支持,得到了省土地局史志办、绥化地区土地志编纂领导小组、肇东市志办公室的精心指导,得到了肇东市档案局、财政局、林业局等有关局的密切配合,做过土地管理工作的老同志给予热情关怀,众多知情人也慷慨相助。值此成书之际,谨对为《肇东市土地志》做过贡献的所有单位及各界人士表示诚挚的谢意!

肇东市土地管理局局长



1998年10月

凡 例

一、本志以马列主义、毛泽东思想、邓小平理论为指导,遵循当代方志学的基本理论和方法进行编纂,力求达到思想性、科学性、资料性的统一。

二、本志记述肇东市土地的历史和现状,上限尽量追溯至有史可稽之初,下限至 1996 年年底。本着贯通古今、详近略远的原则,重点记述中华人民共和国成立后的肇东土地情况。

三、本志以记述为主,采用述、记、录、图、表等形式,以事分类,按篇、章、节编排,横排纵述,纵横结合,努力反映肇东土地之全貌。

四、本志资料主要来源:省、市档案部门的档案和市土地管理局档案;建国前的肇东旧志书,建国后的《肇东县志》;《盛京通志》、《辽阳图志》、《龙沙纪略》、《黑龙江纪略》、《黑龙江志稿》及部分史书、杂志、报刊之有关资料;当事者和知情者的口碑材料。

五、本志采用现代语体文记述,使用规范简化汉字。

六、本志对重要史料的原文引用,注明出处。

七、本志数字的使用,遵行 1987 年公布的《关于出版物上数字用法的试行规定》。度量衡单位原则采用 1984 年颁布的《中华人民共和国法定计量单位》的规定。某些历史资料的计量、旧币未作折算。

八、本志记述中涉及较多的名称,在各章首次出现时用全称,而后采用约定俗成的简称,如:《中华人民共和国土地管理法》简称为《土地管理法》。

九、某些有存史、备查价值的文件原文收入附录,以补正文之不足。

十、所记土地、耕地面积,一般为当时统计面积。1985 年至 1987 年土地利用现状调查的面积,主要在土地利用现状调查中记述。

十一、本志采用公元纪年,但在解放前各时期,于括号内注明朝代年号。

十二、1937 年(伪康德四年)12 月 3 日前,文中县城为昌五镇,之后,均为肇

东镇,不另作注。

十三、1986年9月8日,撤肇东县,建肇东市,行文中于建市前称肇东县。

目 录

概述	(1)
大事记	(6)
第一篇 土地资源	(35)
第一章 土地资源条件	(35)
第一节 地理位置 政区	(35)
第二节 自然条件	(44)
第三节 社会经济条件	(54)
第二章 土地资源分类	(59)
第一节 土地利用现状分类	(59)
第二节 土地适宜性分类	(61)
第三章 土地利用分区	(88)
第一节 地域分区	(88)
第二节 土地控制分区	(89)
第四章 土地资源调查	(94)
第一节 荒地调查	(94)
第二节 草原调查	(96)
第三节 土壤调查	(97)
第四节 土地利用现状调查	(102)
第五章 土地资源潜力	(104)
第一节 土地资源开发潜力	(104)
第二节 土地资源生产能力	(105)
第三节 土地资源承载能力	(108)
第六章 土地资源保护	(109)

17

肇东市土地志

第一节	基本农田和基本菜田保护	(109)
第二节	水土保持	(113)
第三节	土壤改良与养护	(118)
第四节	古城址用地保护	(124)
第二篇	土地开发	(127)
第一章	耕地开发	(127)
第一节	明朝以前	(127)
第二节	清朝时期	(128)
第三节	中华民国与东北沦陷时期	(132)
第四节	解放战争时期	(133)
第五节	中华人民共和国成立以后	(133)
第二章	林、牧、渔业用地开发	(136)
第一节	林业用地开发	(136)
第二节	牧业用地开发	(138)
第三节	渔业用地开发	(141)
第三章	城乡建设用地开发	(143)
第一节	城乡居民点用地开发	(143)
第二节	工矿用地开发	(151)
第三节	交通用地开发	(153)
第三篇	土地产权制度	(157)
第一章	汉朝至明朝时期	(157)
第一节	土地国王所有	(157)
第二节	分封领地	(158)
第三节	计口授地	(158)
第四节	军民屯田	(158)
第二章	清朝时期	(160)
第一节	官地	(160)
第二节	民地	(161)

第三节 街基地	(161)
第四节 沙俄对肇东土地的掠夺	(161)
第三章 民国和东北沦陷时期	(164)
第一节 私有土地	(164)
第二节 官有、公有土地	(166)
第三节 俄、日对肇东土地的侵占	(167)
第四章 解放战争时期	(170)
第一节 农民所有土地	(170)
第二节 国家所有土地	(173)
第三节 城镇私有土地	(174)
第五章 中华人民共和国成立以后	(175)
第一节 集体所有土地	(175)
第二节 全民所有土地	(179)
第四篇 地籍管理	(185)
第一章 地籍调查	(185)
第一节 土地清丈	(185)
第二节 清丈清赋	(186)
第三节 地籍整理	(186)
第四节 土地丈量	(187)
第五节 划分场、社土地使用范围	(188)
第六节 土地划界	(188)
第七节 农村地籍调查	(190)
第八节 肇东镇地籍调查	(193)
第九节 土地权属争议调处	(201)
第二章 土地登记	(206)
第一节 凭据发照	(206)
第二节 注册发照	(206)
第三节 土地登录	(206)

肇东市土地志

第四节	发放土地执照	(207)
第五节	建国后的土地登记	(207)
第六节	档案管理	(210)
第三章	土地统计	(215)
第一节	耕地统计	(215)
第二节	土地利用分类统计	(216)
第四章	土地分等定级	(219)
第一节	城镇土地分等定级	(219)
第二节	农村土地分等定级	(221)
第五篇	用地管理	(223)
第一章	土地宣传	(223)
第一节	土地法律、法规宣传	(223)
第二节	全民国土观念教育	(225)
第二章	土地执法监察	(228)
第一节	监察机构	(228)
第二节	监察队伍自身建设	(229)
第三节	清查非农业建设用地	(230)
第四节	违法占地查处	(231)
第五节	开展“三无”乡(镇)活动	(235)
第六节	来信来访	(237)
第三章	农村用地管理	(240)
第一节	农业生产用地管理	(240)
第二节	农村建设用地管理	(244)
第四章	国家建设用地管理	(250)
第一节	审批程序	(250)
第二节	审批权限	(252)
第三节	补偿与安置	(253)
第五章	用地规划管理	(259)

第一节 菜田保护区规划的编制与实施	(259)
第二节 土地利用总体规划的编制与实施	(261)
第三节 土地开发规划的编制与实施	(269)
第四节 基本农田保护区规划的编制与实施	(270)
第五节 用地计划管理	(272)
第六篇 地价与地税(费)	(277)
第一章 地价	(277)
第一节 地价评估	(277)
第二节 城镇地价	(281)
第三节 耕地地价	(282)
第四节 荒地地价	(283)
第二章 地税(费)	(284)
第一节 租赋	(284)
第二节 耕地占用税	(285)
第三节 城镇土地使用税	(286)
第四节 土地有偿使用收费	(286)
第三章 土地管理费及其它	(289)
第一节 土地管理费	(289)
第二节 征地管理费	(295)
第三节 农村宅基地收费	(296)
第四节 土地登记收费	(297)
第七篇 土地机构、土地管理队伍	(299)
第一章 土地机构	(299)
第一节 市土地机构	(299)
第二节 乡(镇)土地机构	(306)
第三节 村土地机构	(309)
第二章 土地管理队伍	(311)
第一节 队伍构成	(311)

肇东市土地志

第二节 岗位培训	(311)
第三节 科研成果	(313)
第四节 先进工作者	(315)
附录	(321)
一、重要土地文献辑存	(321)
二、肇东市土地文献要目	(344)
三、庆祝肇东市土地管理局成立十周年文选	(348)
四、黑龙江地区历代土地面积计量单位	(354)
编后记	(359)

概 述

肇东市地处松嫩平原,位于省城哈尔滨、油城大庆之间。全市土地总面积为3 905平方公里,人口831 888人。肇东地势西北略高,东南稍低,属平原地带,局部地区亦稍有起伏。肇东境内为寒温带气候。春季多风,少雨,干旱;夏季酷热,多雨,湿润;秋季天气凉爽,易发生早霜;冬季寒冷,少雪,干燥。年平均气温为摄氏4.8度左右,7月份最热,平均气温摄氏22度左右,1月份最冷,平均气温摄氏零下20度左右。全年无霜期为140天左右。1980年以来,年平均日照2 789小时,年平均降水470毫米,年平均蒸发量1 520毫米。境内土质好,黑土、黑钙土、水稻土、草甸土、泛滥土占土地总面积的90%以上,亦有少量的风沙土、沼泽土、盐渍土,绝大部分土地宜农、宜林、宜牧、宜渔。在水资源上,松花江堪称首位;地上水径流量为2.08亿立方米,地下水动蓄量为3.27亿立方米,人均占有水资源为713立方米。境内牧草资源亦较丰富,所产羊草,草质绝佳,素有牧草中细粮之称,既可青饲,又可干储,闻名遐迩,远销国外。境内地下埋藏着丰富的石油和天然气,榆树林油田已进行了全面开采。境内野生动物主要有野兔、田鼠、黄鼠狼、艾虎、獾子、狼、狍子等。近年来狼和狍子仅在四方山军马场、宣化乡一带偶尔可见。野禽主要有麻雀、喜鹊、大雁、乌鸦、燕子、野鸡、猫头鹰、布谷鸟等。鱼类有鲫、鲤、鲢等十多种。植物种类繁多,其中农作物主要有玉米、水稻、高粱、谷子、糜子、小麦、荞麦、大豆、小豆、芸豆、甜菜、葵花等,还有薯类、瓜果蔬菜等。优越的地理位置和丰富的自然资源,为肇东经济发展提供了得天独厚的条件。

二

肇东地域,历史悠久。从遥远的古代起,中华民族的先人就已经在这里从事采集、渔猎和原始农业生产活动。由于受社会和经济条件的限制,在漫长的历史时期内,土地开发利用极为缓慢。

清朝末年 是肇东境内土地开发的重要时期,特别是 1901 年(清光绪二十七年),黑龙江铁路交涉局总办周冕出放肇东境地的铁路两旁荒段 29 万余垧,始有关内大量汉族农民来此垦荒耕种,从而唤醒了沉睡多年的肥沃土地。1906 年 4 月(清光绪三十二年三月),清政府出放郭尔罗斯后旗西起嫩江、东至阿拉伯勒(今阿拉布勒)以东 10 公里沿江一带荒段,因此,肇东境内西八里、四站、涝洲、五里明、黎明、合居沿江一带的土地也得到了开发。由于两次放荒招垦,使肇东人口大量增加,1911 年(清宣统二年)肇东境域人口达七万左右,形成了许多村屯聚落,也形成了一些重要集镇,如昌五、甜草岗(今肇东镇)等。清朝末年和中华民国时期,沙俄和日本帝国主义对肇东土地资源进行了疯狂的侵占,实行了掠夺式的开发,使土地资源遭到严重破坏。

抗日战争胜利后,肇东进行了土地改革。农民分得了土地,视田如宝,爱田如命,精耕细作,舍得对土地投入,对充分利用土地、保护土地起到了一定作用。50 年代至 70 年代,进行了土壤改良,大搞水利建设,兴修灌排工程,打机电井,使农业生产条件得到进一步改善。80 年代以后,随着改革开放的深入,随着市场经济的发展,从过去单一的农业开发用地变为农业、工业、商业、交通、能源、生活、服务等综合开发用地,土地利用的价值越来越大。但乱占滥用耕地的现象也时有发生,一些村屯搬迁、城乡居民改善居住条件,各项建设用地增多,使不少农田被占用,耕地面积相应减少。清朝末年,奄有“三肇”之地的郭尔罗斯后旗人口不满万人,人口密度为每平方公里不足 1 人;1914 年(民国三年),肇东境域人口为 131 631 人,耕地 300 万亩,人均耕地 22.8 亩,人口密度为每平方公里 31.9 人;1949 年人口为 298 131 人,耕地为 3 116 172 亩,人均耕地 10.45 亩,人口密度为每平方公里 69 人;1996 年人口达 831 888 人,耕地 3 022 455 亩,人均耕地 3.6 亩,人口密度为每平方公里 213 人。人地反差越来越大。面对这一严峻现实,令人十分担忧。1980 年以后,肇东县委、县政府曾多次强调发展乡镇企业和农民建房尽量不占或少占耕地,1985 年 6 月至 1987 年 12 月,市政府组织开展土地利用现状调查,查清了全市的各乡镇、村土地使用权属界、各种地类面积和位置。全市辖区为 4 332 平方公里(比统计 3 905 平方公里多 427 平方公里)。土地面积为 6 497 947.0 亩(比统计面积多 640 447.0 亩)。其中耕地面积为 3 704 185.8 亩

(比统计面积多 666 599.8 亩),园地面积为 1 658.9 亩,林地面积为 303 288.1 亩(比统计少 195 273.9 亩),牧草地面积 1 573 810.6 亩(比概查少 114 322.4 亩),居民点及工矿用地 368 412.1 亩,交通用地 110 815.7 亩,水域面积 276 638.9 亩(比概查多 80 254.0 亩),未利用土地 159 136.9 亩。1991 年 1 月,肇东市土地利用总体规划经绥化行署批准实施,市政府还下发了《肇东市土地利用总体规划实施办法》。另外,还先后制定了《肇东市菜田保护区规划》、《肇东市土地开发规划》、《基本农田保护区规划》等土地开发、利用专项规划。各项规划的实施,收到了很好的经济效益和社会效益。

三

肇东境地的土地所有制演变经历了原始社会、奴隶社会、封建社会、半封建与半殖民地社会、殖民地社会和社会主义社会的不同历史时期。

在古代,肇东土地不归任何人所有,而是生活在这里的原始氏族部落的共同财产,由各个氏族部落共同使用。出现私有财产和阶级后,肇东境地实行过奴隶社会的土地国有制。清代是肇东境地土地所有制由奴隶制变为封建制的重要时期,特别是清朝末年开放郭尔罗斯后旗蒙荒,肇东大部分土地被地主阶级占有。与此同时,沙俄通过修筑中东铁路在肇东霸占了大量土地。地主和沙俄侵略者把土地租佃给无地或少地的农民耕种,对农民进行残酷剥削和压迫,使他们整年辛劳,难得温饱。1912 年中华民国成立后,孙中山“平均地权”的主张未能实现,肇东仍沿袭清末以私有为主体的土地所有制。1914 年(民国三年),肇东地主达 2 959 户。佃农租种地主 1 垧地,需纳租金 1—2 吊,交国税银 1 钱 9 分 8 厘,还要向郭尔罗斯后旗公府纳银 1 钱 9 分 8 厘,佃农负担十分繁重。东北沦陷后,日本侵略者占领肇东境域,为实现其永久殖民统治,操纵伪满傀儡政府,通过地籍整理和武装占领、武装移民、低价收买、并村迁民等途径掠夺土地。他们把侵占的土地雇佣或租给农民耕种,对农民的剥削和压迫与地主比,有过之而无不及。

抗日战争胜利后,肇东开展了轰轰烈烈的土地改革运动,彻底废除了封建土地所有制,建立起了包括农民所有、国家所有、城镇私人所有三种形式并存的土地所有制,使广大农民彻底翻身,实现了“耕者有其田”,结束了受封建土地制度